

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом, расположенного по адресу:
г. Томск, ул. Мокрушина, д. 20, кв _____

г. Томск

« _____ » _____ 20__ г.

_____, являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Мокрушина, д. 20, кв _____, общей площадью _____ кв.м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании св-ва о сб-ти _____ и ТСЖ «Мокрушина 20», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице председателя ТСЖ «Мокрушина 20» Алёшенькиной Людмилы Геннадьевны, действующей на основании Устава, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения правления ТСЖ в многоквартирном доме.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ и иными положениями законодательства РФ, регулирующего жилищные правоотношения.

2. Предмет договора

- 2.1. По настоящему Договору ТСЖ по заданию Собственника, в течение согласованного в пункте 7.4 настоящего Договора срока, за плату, указанную в разделе 5 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в Приложении № 1, Приложении № 2 к настоящему Договору. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:
 - по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
 - на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
 - на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
 - на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.
- 2.3. Перечень и качество коммунальных услуг, предоставление которых осуществляется в соответствии с заключенными ТСЖ договорами с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг, и перед которыми отстаивает интересы Собственника ТСЖ по бесперебойному предоставлению коммунальных услуг требуемого качества, приведены в Приложении № 2.

3. Обязанности и права Сторон

3.1 ТСЖ обязана:

- 3.1.1 Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг.
- 3.1.2 Принимать меры по проведению технической инвентаризации и паспортизации многоквартирного жилого дома в соответствии с установленной нормативными актами периодичностью.
- 3.1.3 Предоставлять коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору. В случае предоставления коммунальных услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества ТСЖ обязана произвести перерасчет Собственнику начислений платы за жилищно-коммунальные услуги с учетом выявленных отклонений от параметров качества и периода времени такого отклонения (за исключением нормативных сроков таких отклонений).
- 3.1.4 При предоставлении коммунальных услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:
 - регулярно, не менее одного раза в месяц, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника;
 - контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими коммунальные услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство;
 - организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;
 - обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.
- 3.1.5 Отстаивать интересы Собственника перед коммунальными предприятиями и организациями в бесперебойном предоставлении Собственнику и пользующимся его помещением лицам тепла, горячей и холодной воды, электроэнергии, в обеспечении исправной работы канализации, в своевременном вывозе мусора и в обслуживании коллективного прибора учета.

- 3.1.6 Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.1.7 Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 10 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию по жилищно-коммунальным услугам через почтовый ящик.
- 3.1.8 Своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.
- 3.1.9 Использовать поступающие денежные средства исключительно на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме Собственника в пределах средств, фактически поступивших от Собственника, а также на расчеты с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг.
- 3.1.10 Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения многоквартирного дома.
- 3.1.11 Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, нормативными актами Томской области, а также настоящим договором.
- 3.1.12 Представлять Собственнику отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в течение 3 месяцев текущего года за прошедший год (после года обслуживания), а при дополнительном запросе за квартал в форме, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору. Отчет представляется объявлением в МОП.

3.2 ТСЖ имеет право:

- 3.2.2 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.
- 3.2.3 Вести расчеты с Собственником за представленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.
- 3.2.4 Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за жилищно-коммунальные услуги. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.
- 3.2.5 Принимать участие в процедуре образования земельного участка под многоквартирный жилой дом. ТСЖ вправе от имени собственников многоквартирного жилого дома совершать все необходимые действия, связанные с исполнением данного пункта, в том числе обращаться с соответствующими заявлениями в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации и т.д.
- 3.2.6 Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом предприятий-поставщиков коммунальных услуг.
- 3.2.7 Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника.
- 3.2.8 По разрешению общего собрания Собственников сдавать в аренду подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома
- 3.2.9 Отказывать Собственнику в выполнении некоторых видов запланированных работ, не угрожающих жизни и здоровью людей и порчи общего имущества дома, при недостатке финансовых средств, оплаченных собственниками дома, или при наступлении непредвиденных обстоятельств. Предварительно уведомив Собственника.

3.3 Собственник обязан:

- 3.3.2 Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.
- 3.3.3 Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.
- 3.3.4 Предоставлять возможность ТСЖ своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц ТСЖ и исполнителей.
- 3.3.5 Незамедлительно сообщать правлению ТСЖ о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.
- 3.3.6 Ежемесячно, до 25 числа, производить оплату по счет – квитанциям, предоставляемым ТСЖ.
- 3.3.7 Уведомлять ТСЖ в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем.
- 3.3.8 При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.
- 3.3.9 Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.
- 3.3.10 При принятии Собственниками на общем собрании решения о расторжении договора с ТСЖ, погасить имеющуюся задолженность за оказанные ТСЖ услуги и выполненные работы.
- 3.3.11 Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, нормативными актами Томской области, а также настоящим договором.

3.4 Собственник имеет право:

- 3.4.2 На своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.
- 3.4.3 Поручать ТСЖ подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.
- 3.4.4 Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.
- 3.4.5 На снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном Правительством РФ.
- 3.4.6 На возмещение убытков, понесенных по вине ТСЖ или подрядчиков, работающих по договору с ТСЖ.
- 3.4.7 Требовать от ТСЖ производить начисления жилищно-коммунальных услуг с учетом имеющихся у Собственника и/или членов его семьи льгот в порядке, установленном законодательством РФ, нормативными актами Томской области.
- 3.4.8 Обращаться с жалобами на действия или бездействие ТСЖ в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.
- 3.4.9 Контролировать работу и исполнение обязательств ТСЖ по настоящему договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от ТСЖ в месячный срок предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего договора.

4. Ответственность Сторон

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 4.2. ТСЖ несет ответственность в виде:
 - возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;
 - возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по Договору.
- 4.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных разделом 3.3 настоящего Договора.

5. Размер платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

- 5.1. Размер оплаты Собственником за предоставляемые коммунальные услуги производится ТСЖ, по тарифам, утвержденным в установленном порядке и нормативам, установленным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ.
При наличии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг начисление производится за фактически потребленный объем услуг, установленный показаниями индивидуальных приборов учета.
При отсутствии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и наличии коллективных приборов учета коммунальных услуг установленных на многоквартирном доме, начисление производится за фактически потребленные услуги исходя из показаний коллективных приборов учета.
При отсутствии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и коллективных приборов учета коммунальных услуг установленных на многоквартирном доме начисление производится по тарифам, утвержденным в установленном порядке, и нормативам, установленным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, устанавливается решением общего собрания собственников жилых помещений и приведена в Приложении № 3 к настоящему договору. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме может быть пересмотрен решением общего собрания собственников дома.
- 5.4. Собственник производит оплату за жилищно-коммунальные услуги по счет – квитанции до 25 числа каждого месяца на расчетный счет ТСЖ. Льготные категории граждан производят оплату в соответствии с действующим законодательством РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления.

6. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и ТСЖ будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений.
- 6.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 6.4. Договор подлежит изменению в порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или ТСЖ иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.
- 6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:
 - расторжения договора с ТСЖ по инициативе Собственника;
 - ликвидации ТСЖ;
 - по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.
- 6.6. ТСЖ за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязан передать техническую, земельную, исполнительную документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома.
Независимо от причин расторжения договора Собственник и ТСЖ обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.

7. Прочие условия

- 7.1. Собственник и ТСЖ создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. На неурегулированные настоящим договором отношения распространяются требования действующего законодательства и принятые в соответствии с ним нормативные акты.
- 7.3. ТСЖ является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления домом.
- 7.4. Договор заключен на один год, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента подписания. При отсутствии заявления на расторжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия договора, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях.
- 7.5. Неотъемлемой частью договора являются:
 - Приложение № 1 «Состав общего имущества в многоквартирном доме»;
 - Приложение № 2 «Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг»;
 - Приложение № 3 «Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;
 - Приложение № 4 «Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества жилого дома»;

8. Подписи Сторон

ЖСК:	Собственник:
634045, г. Томск, ул. Мокрушина, д. 20 ИНН 7017131710/КПП 701701001 ОГРН 105700265401	_____ <i>Фамилия и инициалы</i> Паспорт _____ выданный _____
Председатель _____ /Алëshенькина Л.Г./	_____ / _____ /

Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом с собственником помещения

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГКВАРТИРНОМ ДОМЕ

ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГКВАРТИРНОГО ДОМА (при наличии)

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- фундамент, подвальное и техническое помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
- несущие и ограждающие несущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, межпанельные стыки и швы;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения и система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования;
- земельный участок, размер и границы которого определены в соответствии с требованиями земельного и градостроительного кодекса. В случаях, если границы земельного участка под многоквартирным жилым домом в установленном порядке не определены, используются размеры и границы придомовой территории, установленные органами местного самоуправления, зеленные насаждения, строения и малые архитектурные формы;

Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом с собственником помещения

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Содержание общего имущества дома включает работы, выполняемые постоянно или с установленной периодичностью с целью сохранности конструктивных элементов здания, общего внутридомового инженерного оборудования, поддержания их в исправном состоянии, обеспечения надлежащего санитарно-гигиенического состояния в том числе:

- технический надзор за состоянием общего имущества (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний;
- выполнение мероприятий по подготовке общего имущества к сезонной эксплуатации с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний, предписаний и предложений Государственных инспектирующих органов;
- устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан;
- выполнение работ по санитарной уборке подъездов, чердака, подвала и придомовой территории.

Работы по содержанию

- По конструктивным элементам здания: консервация и расконсервация вентиляционных продухов, переключение режимов работы водосливов, прочистка приемных воронок и, навеска упавших водосточных труб, закрепление отводов и ухватов,

укрепление и утепление входных дверей, навеска на них пружин, подгонка оконных рам, укрепление скобяных изделий, очистка от мусора и снега кровли, внешних и внутренних водостоков, системы отвода вод, скалывание наледи и сосулек.

- По внутридомовому инженерному оборудованию: консервация и расконсервация, промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения, ликвидация воздушных пробок, регулировка с ликвидацией непрогретов или перетоков с установкой шайб, смена или ревизия элеваторов, очистка грязевиков, смена задвижек и вентиляей, набивка в них сальников, установка прокладок, регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиляей, задвижек, уплотнение сгонов, установка хомутов и восстановление теплоизоляции, переключение системы горячего водоснабжения на летний (зимний) режим, обнаружение мест порыва трубопроводов и причины засоров канализационной системы, прочистка канализационных стояков и выпусков, уплотнение стыков, подчеканка раструбов, ремонт фановой разводки, ремонт, чистка, смазка контактных соединений электрооборудования входных распределительных устройств, замена плавких вставок, чистка, замена и протяжка оборудования этажных электрических щитов, ревизия светильников, патронов, выключателей, розеток и замена ламп накаливания в местах общего пользования, ревизия стояковых силовых проводов.

- По придомовой территории: уборка поверхности двора, газона, отмостки, приямков, другой территории, являющейся общим имуществом собственников, вывоз мусора, ликвидация несанкционированных свалок, обрезка кустарников, скос травы, уборка и рыхление снега, по согласованию очистка территории детских и спортивных площадок, смазка трущихся деталей элементов детских площадок, уборка подъездов, протирка вывесок и табличек наименования улиц, подъездов, очищение фасадов и дверей от несанкционированно наклеенных объявлений.

РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

Текущий ремонт включает работы, выполняемые в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности общего имущества жилого дома с заменой или восстановлением его составных элементов.

Работы по текущему ремонту

- По конструктивным элементам здания: ремонт кладки фундамента, заделка щелей и трещин, ремонт приямков, ликвидация просадок в отмостке, устройство дренажа, ремонт участков цоколя и фасада, заделка межпанельных стыков (швов), устранение повреждений перегородок в местах общего пользования, гидроизоляция и теплоизоляция перекрытия в санузлах мест общего пользования, ремонт кровли отдельными частями, теплозащита чердака, ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приемным воронкам, смена внешнего водостока, изготовление и установка входных подъездных дверей, оконных блоков, заполнений, остекление, ремонт участков пола, лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца, штукатурные, малярные, облицовочные, стекольные, железные, столярные, плотничьи и другие работы в местах общего пользования.

- По внутридомовому инженерному оборудованию: смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежаках, устранение на них порывов, смена элеваторов, задвижек, вентиляей, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ, ремонт и проверка манометров, врезка термометров, установка и ремонт терморегуляторов, сборок в комплекте и расширительных баков, установка или смена радиаторов в местах общего пользования, смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно-технических приборов в местах общего пользования, производство раскопок для устранения аварий на трубопроводах подводящих к дому теплосетей, сетей горячего и холодного водоснабжения, откачка воды и канализационных стоков из подвала, замена элементов во входных распределительных устройствах этажных щитов, замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения, замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов.

- По придомовой территории: посадка зеленых насаждений, изготовление, установка и ремонт детских и спортивных площадок, устройств для удобства проживания и санитарно-технического назначения.

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Капитальный ремонт производится периодически в соответствии с установленными требованиями.

При капитальном ремонте производится комплексное устранение неисправностей всех изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилого дома.

Работы по капитальному ремонту

- ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению, замене или модернизации элементов здания, перепланировка помещений внутри здания, ремонт кровли и фасада;
- замена системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения;
- работы по утеплению здания и улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство наружных тамбуров, установка приборов учета тепловой энергии, расхода холодной и горячей воды на здание, благоустройство территории с асфальтированием.

ПЕРЕЧЕНЬ И КАЧЕСТВО КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧАЯ ВОДА

Условия предоставления услуг, изменения размера платы за отопление и горячую воду при предоставлении данных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяются согласно приложения N 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 (в редакции Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г №354).

ХОЛОДНАЯ ВОДА И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Условия предоставления услуг, изменения размера платы за холодную воду и водоотведение при предоставлении данных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяются согласно приложения N 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 (в редакции Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г №354).

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Условия предоставления услуги, изменения размера платы за электроэнергию при предоставлении данной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяются согласно приложения N 1 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 (в редакции Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г №354).

Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом с собственником помещения

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме на 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения (квартиры) в месяц составляет:

5,56 руб.

Размер платы за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения (квартиры) в месяц составляет:

4,44 руб.;

Приложение № 4 к Договору управления многоквартирным домом с собственником помещения

ОТЧЕТ										
с января по декабрь 20__ г. г. по затратам на содержание и текущий ремонт дома										
по адресу:	Мокрушина, д. 20			Работы выполнены			ТСЖ «Мокрушина 20»", г. Томск, ул. Мокрушина, 20			
				Пл. жилых помещ.(м2)	4374,					
				Кол-во лиц. счетов	91					
				Кол-во прописанных						
Расчет, руб.		Содержание	Тек. ремонт	Кап. ремонт	Всего					
Остаток с предыдущего года										
Начислено										
Оплачено										
Израсходовано										
Текущий остаток										
Тариф										
№	Статья расходов						Общая площадь, м2	Тариф по факту, руб./м2	Сумма, руб.	
Содержание										
1	услуги по обслуживанию конструктивных элементов и систем отопления, водоснабжения и водоотведения						4732,4			
2	услуги по обслуживанию системы электроснабжения						4732,4			
3	дератизация подвальных помещений						4732,4			
4	расходы на управление домом						4732,4			
5	накладные расходы						4732,4			
6	уборка придомовой территории						4732,4			
8	аварийно-диспетчерское обслуживание						4732,4			
9	паспортный стол						4732,4			
10	услуги ЕРКЦ (обработка платежей, печать квитанций)						91 шт			
	Итого расходов на содержание						4732,4			
Текущий ремонт										
1										
2										
	Итого расходов на текущий ремонт									
Капитальный ремонт										

Председатель _____ /Алёшенькина Л.Г./	_____ / _____ /
---------------------------------------	-----------------